

**845 000 kr**

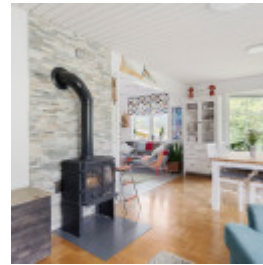
## Solgränd 6

<b>Län</b>	Jämtland	<b>Typ</b>	Villa
<b>Kommun</b>	Ragunda	<b>Område</b>	Hammarstrand
<b>Gatuadress</b>	Solgränd 6	<b>Tomtarea</b>	1249 m <sup>2</sup>
<b>Boarea</b>	175 m <sup>2</sup>		

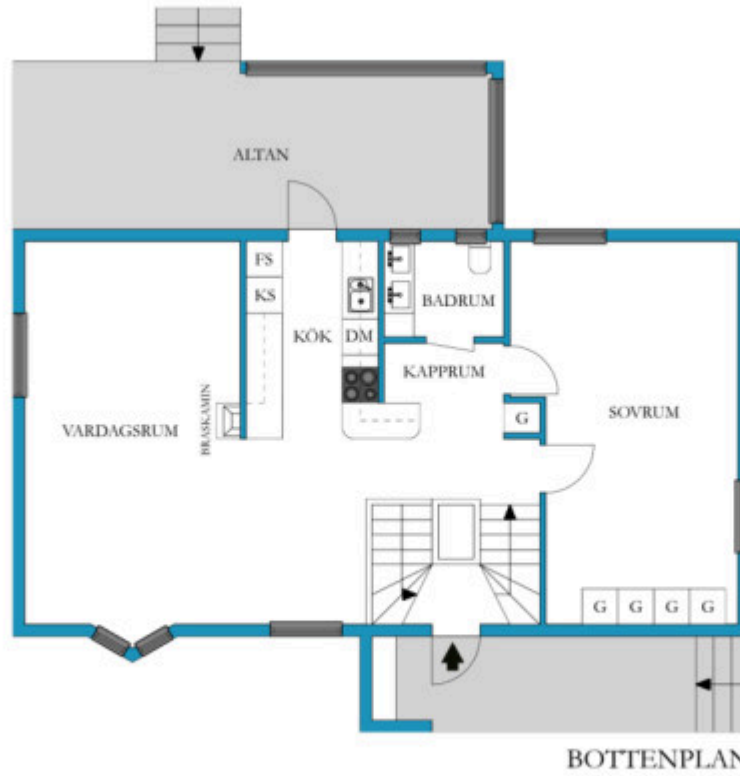
### Trevlig villa med stora sociala ytor och dubbelgarage!

På Solgränd i Hammarstrand finner du denna inbjudande villa med en stor trädgård och dubbelgarage. Den ljusa bostaden erbjuder en inglasad altan som förlänger sommarsäsongen och skapar en perfekt plats för avkoppling och sociala tillställningar. Här finns gott om utrymme för hela familjen att trivas. Villan är belägen i ett lugnt och naturskönt område, vilket ger en harmonisk livsmiljö med närhet till naturen. Den stora trädgården erbjuder möjligheter för både lek och odling, och uteplatsen är idealisk för grillkvällar och utomhusmiddagar. Här bor du med närhet till Hammarstrand bekvämligheter och har samtidigt naturen runt hörnet. I närheten finns en 1-6 skola, förskola samt 7-9 skola, service så som livsmedelsbutiker, optiker, systembolag, konditorier, apotek, pizzeria och restauranger finns i Hammarstrand centrum. Slalombacke/rodelbana finns det även i närheten samt skidspår med elljus och tankanläggning med självbetjäning (Preem)! Missa inte chansen att förvärva denna charmiga villa. Välkommen på visning!

# Välkommen



# Planritning



VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA. SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.

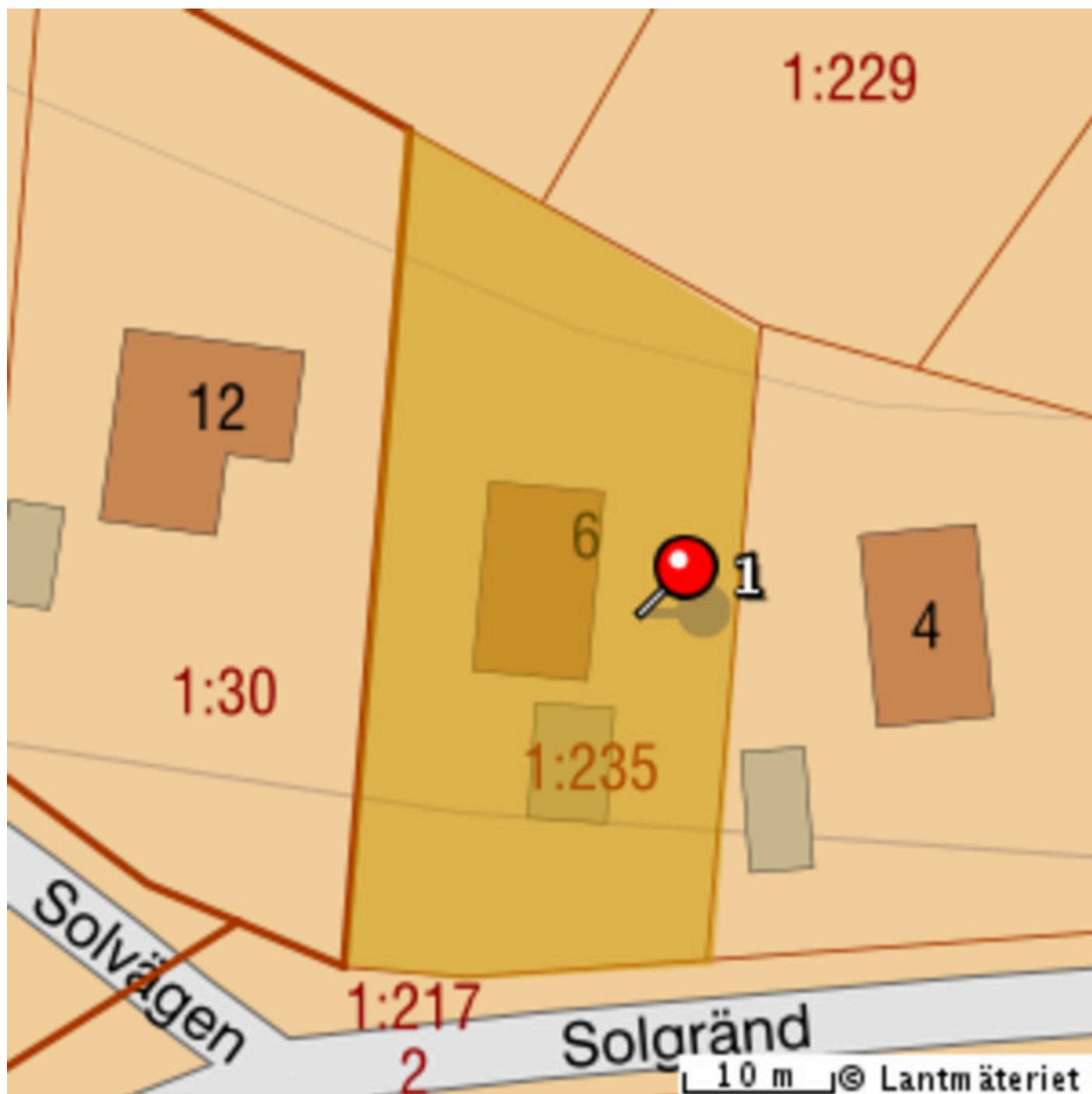


VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA. SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.





# Fastighetskarta



# Beskrivning

- Övre plan -

Hall

Trappa upp till övre plan samt ner till bottenplan.

Kök

Bra arbetskök med gott om bänkyta och förvaring bakom ljusa stilfulla luckor. Köket är utrustat med kyl och frys, inbyggd ugn, fläkt, diskmaskin och spishäll. Plastmatta på golv och ljusa väggar. Här har du även utgång till en tilltagen och inbjudande inglasad altan.

Vardagsrum

Stilfullt vardagsrum med kamin som skapar en varm och hemtrevlig stämning. Härliga ljusinsläpp och gott om utrymme för både umgänge och avkoppling. Rummet har gott om plats för soffgrupp och tillhörande möbler. Parkettgolv och ljusa väggar.

Sovrum 1

Ljust och rymligt sovrum med stavlimmad parkett och ljusa väggar. Garderober för förvaring. Rummets rymd ger gott om plats för dubbelsäng och tillhörande möbler.

Toalett

Helkaklat utrymme med golvvärme och gott om förvaring i platsbyggd förvaringsmöbel. WC och dubbla handfat.

- Bottenplan -

Praktiskt förvaringsutrymme under trappan.

Sovrum 2

Rymligt sovrum med plastmatta på golv och ljusa väggar. Plats för dubbelsäng och tillhörande möbler.

Sovrum 3

Rymligt sovrum med plastmatta på golv och ljusa väggar. Plats för dubbelsäng och tillhörande möbler.

Gästtoalett

Helkaklat utrymme med handfat i kommod, WC och spegelskåp.

Rum

Ljust och rymligt rum med plats för både umgänge och avkoppling.

Tvättstuga

Plastmatta på golv och ljusa väggar. Här finns bänkyta och hyllplan för förvaring. Tvättmaskin och duschkabin.

Bastu med tillhörande relaxavdelning.

På detta plan finns även ett hobbyrum och förrådsutrymmen samt matkällare.

# Garage

Isolerat dubbelgarage på 39 kvm (enligt säljarens information) med två taksjutportar varav den ena större är fjärrstyrd.

Luftvärmepump.

# Gemensamhetsanläggningar

Beteckning: Ragunda Hammaren GA:4  
Förvaltning: Hammarstrands vägförening  
Ändamål: Vägförening

## Areauppgifter

Boarea: 175 m<sup>2</sup> (Enligt säljaren, 120 m<sup>2</sup> enligt taxeringsinformation)  
Biarea: 60 m<sup>2</sup> (Taxeringsinformation)  
Tomtarea: 1249 m<sup>2</sup> (Taxeringsinformation)

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

1965 kr / år

Inklusive taxeringsår 2021

---

## Driftskostnader

- Uppvärmning 30233 kr/år
  - Inklusive hushållsel. Förbrukning 13 586 kwh/år
- Vatten/avlopp 12933 kr/år
  - inklusive sophämtning.
- Sotning 619 kr/år
- Försäkring 2940 kr/år
- Samfällighet 1500 kr/år
  - avser väg

---

**Total driftskostnad: 48225 kr / år**

---

# Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**

Ja

- **Finns det anmärkningar från sotare, Byggnadsnämnden, Miljöförvaltningen etc. beträffande oljetank, ventilation, eldstäder, rökgångar m.m.?**

Nej

- **Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.**

Nej

- **Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?**

Nej

- **Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?**

Nej

- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**

Ja, Huset ommålat 2019-2020 Husgrunden omdränerad 1999 Dagvatten omdränerat klart 2024 Bergvärmeanläggning 2017 Vindskivor + kantplåt nya 2020 Altanen renoverad, nytt tak/panel 2021 Braskamin vardagsrum 2022 Internet via radiolänk (Micronät) 2020 Skorstenschuv i plåt 2018 Kök renoverat (Härjedalskök) 2020 Nu vinylmatta kök/övre hall 2019 Tvättmaskin 2024 Nytt element duschrum 2021 Nya elementventiler 2021 Diskmaskin 2022 Kyl/Frys 2014 Spishäll/ugn 2014 Garage isolerat/målat + 2 st taksjutportar varav en med motor 2018-2019. Asfaltgolv i garage 2022, målat med 2.kompfärg 2024

- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**

Alla vvs- och gräv-arbeten är utförda av fackman. Kök utfört av fackman. Mattinläggning utfört av fackman. Installation av braskamin utfört av fackman. Löpande underhåll är skött av säljaren.

- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**

Nej

- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**

4

- **Har någon nyckel gått förlorad?**

Nej

- **Finns det Parkslide på fastigheten eller i dess närhet? (Parkslide är en seglivad växt med mycket stark spridningskraft och liknar bambu till utseendet.)**

Nej



# Detaljerad fakta

---

## Fastighetsrättslig information

- Fastighetsbeteckning: KÅNKBACK 1:235
  - Taxeringsvärde: 262 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 10 st, sammanlagt 467 500 kr
  - Gemensamhetsanläggningar/samfälligheter: HAMMAREN GA:4
- 

## Information om objektet

- Boarea: 175.00 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 60.00 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Avlopp: Kommunalt
  - Bekvämligheter: Uteplats
  - Bjälklag: Betong, Trä
  - Grund: Källare
  - Byggnadstyp: Sluttningshus
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Treglas
  - Garantier: Energideklaration
  - Parkering: bilplatser, 2 bilsgarage
  - Uppvärmning: Bergvärme (2017), Kamin (2022), Luftvärmepump i garage (2019)
  - Stomme: Trä i övre plan och vind, Betong i bottenplan
  - Tak: Plåt
  - Vatten: Kommunalt
  - Övriga utrymmen: Förråd
  - Ventilation: Självdrag
-

# Hittat din bostad?

Då är det dags för budgivning! Budgivningen sker direkt via vår objektsbeskrivning.

Så här går det till:

- **Bli användare/logga in**

Registrera dig som användare enkelt och snabbt från vår objektsbeskrivning.

- **Innan budgivning**

På objektbeskrivningen visas om budgivning är påbörjad. Innan du kan påbörja budgivningen måste Hemverkets budgivningsregler accepteras. Detta är en säkerhet för både köpare och säljare så att alla parter vet vad som gäller. Säljaren har till exempel rätt att bestämma vilket bud denne vill acceptera oavsett vem som har högst bud. Som köpare kan du underlätta affären genom att exempelvis ha klart finansiering till handpenning, beviljat lånelöfte och koll på inflyttningsdatum.

- **Påbörja budgivning**

Genom att lägga bud får du fortlöpande information om lagda bud via mail och SMS fram tills dess att budgivningen avslutas. Inga bud är bindande förrän köpekontrakt är påskrivet.

- **Efter avslutad budgivning**

Mail och SMS skickas ut till säljare och samtliga budgivare som informerar om att budgivningen är avslutad. Den ansvarige fastighetsmäklaren tar kontakt med båda parterna som får ta del av budgivningshistorik som innehåller tidsstämpel, namn och telefonnummer.

Mer information om budgivningen hittar du på objektbeskrivningen/annonsen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38



**Victoria Lundgren**  
**Ansvarig Fastighetsmäklare**  
077-081 00 38  
[hemverket@highestate.se](mailto:hemverket@highestate.se)